

■ УДК 008 (477)

<https://doi.org/10.31516/2410-5325.060.21>

Р. В. Дьяченко, кандидат мистецтвознавства, Київський національний університет культури і мистецтв, м. Київ

poisk.07@ukr.net

<https://orcid.org/0000-0002-8136-8936>

ПРИБУТКОВІ БУДИНКИ ЯК ЕЛЕМЕНТ КУЛЬТУРИ ПОВСЯКДЕННОСТІ ТА СФЕРИ ГОСТИННОСТІ МІСТ УКРАЇНИ: КУЛЬТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЕКСКУРС

Проаналізовано важливий елемент культури повсякденності та сфери гостинності більшості великих міст дореволюційної України — прибуткові будинки. Культурно-історичний екскурс поряд з мистецтвознавчим аналізом уможливили дослідити здатність прибуткових будинків задовольняти житлові потреби міських мешканців і мандрівників, а також довести їх можливість слугувати прикрасою міської забудови. В умовах культурно-історичних трансформацій цей вид помешкань в Україні зник. Нині відзначається посилення інтересу до прибуткових будинків, зокрема в Києві, позаяк популярність наймання житла не тільки стає життєво необхідною потребою, а й своєрідним трендом сучасних уявлень про комфорт, особливо серед молоді, яка в умовах культурної відкритості та мобільності надає перевагу місцю працевлаштування та зручності розташування оселі.

Ключові слова: *прибутковий будинок, Україна, гостинність, повсякденність, місто.*

Р. В. Дьяченко, кандидат искусствоведения, Киевский национальный университет культуры и искусств, г. Киев

ДОХОДНЫЕ ДОМА КАК ЭЛЕМЕНТ КУЛЬТУРЫ ПОВСЕДНЕВНОСТИ И СФЕРЫ ГОСТЕПРИИМСТВА ГОРОДОВ УКРАИНЫ: КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЭКСКУРС

Проанализирован важный элемент культуры повседневности и сферы гостеприимства большинства крупных городов дореволюционной Украины — доходные дома. Культурно-исторический экскурс совместно с искусствоведческим анализом позволили исследовать возможности доходных домов удовлетворять жилищные потребности городских жителей и путешественников и довести их возможность служить украшением городской застройки. В условиях культурно-исторических трансформаций этот вид жилья в Украине исчез. В настоящее время отмечается рост интереса к доходным домам, в частности в Киеве, поскольку популярность такого жилья не только становится жизненно необходимой потребностью, но и своеобразным трендом современных представлений о комфорте, особенно среди молодежи. Последняя в условиях культурной открытости и мобильности отдает предпочтение месту трудоустройства и удобству расположения дома.

Ключевые слова: *доходный дом, Украина, гостеприимство, повседневность, город.*

R. V. Diachenko, Candidate of Art Criticism, Kyiv National University of Culture and Arts, Kyiv

TENEMENT BUILDINGS AS THE ELEMENTS OF THE CULTURE OF EVERYDAY LIFE AND HOSPITALITY OF UKRAINIAN CITIES: CULTURAL AND HISTORICAL INSIGHT

The aim of the article is to analyse the tenement buildings as the phenomenon of the culture of everyday life and hospitality sphere of Ukrainian cities.

Research methodology consists of general scientific methods such as analysis, reliability and visibility. The author uses art criticism and cultural and historical approaches to obtain a comprehensive understanding of the architectural and functional features of tenement buildings as the types of urban development of the Ukrainian largest cities at the outset of the 20th century. In the context of general cultural transformations, the author highlights the facilities of tenement buildings to meet the needs of residents and tourists.

Results. There were many tenement buildings in the Ukrainian cities at the outset of the 20th century. They met the housing needs of their inhabitants and served as decorations for urban development. In terms of cultural and historical transformations and the domination of Soviet ideological values, the tenement buildings in Ukraine had disappeared by the middle of the twentieth century. The architectural decisions, which were used in their building, collapsed. At present the Ukrainians are interested in the planning of revenue and guest houses, in particular, in the vicinity of the city of Kyiv. The stylistics of the design of their interiors varies from loft to minimalism. In addition, guests are offered a diverse range of services: repairing, change of linen, etc. Such services are enriched by the possibility to have a dinner, provided by restaurants, cafes, dining rooms, which are planned as the important elements of the houses' infrastructure. A remarkable feature of the development of private houses is the reconstruction of the industrial buildings to the needs of revenue and guest houses, which will significantly improve the look of the capital of Ukraine and its tourist attractiveness.

Novelty. In cultural studies, this paper is the first attempt to outline the main trends of studying a tenement building as a cultural and artistic phenomenon of the urban development, the culture of everyday life and hospitality.

The practical significance. The study deepens the knowledge about tenement buildings in the context of their cultural and historical transformations and the revival of interest in their attribute to meet the needs of urban residents and travellers. The article may be useful for cultural scientists — the researchers in the sphere of hospitality and the culture of everyday life as well as art historians.

Key words: *tenement building, Ukraine, hospitality, everyday life, city.*

Постановка проблеми. Сучасне життя складно уявити без розвинутої індустрії гостинності, до якої зазвичай належать готельні та ресторани заклади, покликані насамперед забезпечити різні вітальні (базові) потреби мандрівників. Але цікавим є ще один аспект міського життя, пов'язаний із забезпеченням тривалішої потреби в житлі. Ідеться про приватні оселі для здавання в оренду, які дістали назву прибуткових

(доходних) будинків. Можливо, цей сегмент сфери гостинності представлений у наших містах недостатньо, але він був поширений на теренах дореволюційної Росії, зокрема в Україні.

Відтак, дослідження розвитку сфери гостинності на українських землях неможливе, на нашу думку, без згадки про такий елемент міської культури, як прибуткові будинки. Тим більше, що сьогодні популярність наймання житла для проживання не тільки стає життєво необхідною вимогою, а й своєрідним трендом сучасних уявлень про комфорт. Особливо це характерно для молоді. Адже, як відомо, на відміну від вітчизняних традицій, які здебільшого сформувалися в умовах радянської закритості кордонів, в інших країнах молоді люди більше схильні надавати перевагу комфортному житлу неподалік від місця роботи, наявність якої вони вважають важливішим атрибутом свого життя, ніж, наприклад, власний будинок. Останній, зрозуміло, у час культурної транспарентності та дедалі зростаючої мобільності неможливо забрати із собою в разі переїзду на нове місце. Так, у Західній Європі в таких будинках мешкають понад 70% міського населення. Отже, прибуткові будинки стають вимогою часу, що актуалізує їх дослідження, **основна мета** якого — проаналізувати культурно-історичні особливості функціонування прибуткових будинків в Україні на прикладі їх збережених історичних зразків та сучасних проектів у різних містах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Тема приватних закладів узагалі не набула висвітлення в науковій літературі. Якщо готельно-ресторанні заклади вивчали активно, то, наприклад, про власний готельний або ресторанний бізнес дослідники зовсім не згадували. Тому історичний аспект прибуткових будинків тривалий час, переважно з ідеологічних причин, був «недозвеною» темою. Та й про можливість власного будинку, який можна було б здавати в оренду, у радянські часи навіть не йшлося. Про вищесказане свідчать не лише певні обмеження, а й відсутність першоджерел, які вможливили б написання правдивої історії дореволюційних прибуткових будинків як цілісних культурно-мистецьких феноменів, що є не лише типом міської забудови, а й важливою складовою сфери гостинності та культури повсякденності міських мешканців.

Відтак, зазначена тематика належить до найменше розроблених. Більшість українських публікацій написано відносно нещодавно. Так, найґрунтовнішим дослідженням, на нашу думку, є розвідка Дмитра Малакова «Прибуткові будинки Києва», у якій подані й фотографії значущих об'єктів столиці. Про посилення суто практичного інтересу до теми прибуткових будинків свідчить і поява багатьох публікацій в українських ЗМІ (*Бізнес від безвиході: чому в Україні не розвинені прибуткові*

будинки?; В Україні возрождается бизнес доходных домов; Прибуткові будинки: чи є у них майбутнє в Україні?). Незвичний матеріал міститься в статті М. Приходько «Прибуткові будинки Києва і будівельна лихо-манка». Важливий науковий інтерес становлять публікації, присвячені окремим будинкам у різних містах України, на які посилатимемося у своєму дослідженні, надаючи інтернет-лінки на фото найцікавіших об'єктів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Прибутковий будинок — це споруда, багатоквартирний житловий будинок, основне призначення якого — здавання квартир в оренду заїжджанинам.

На думку більшості дослідників, такий тип помешкання виник у Європі у XVIII–XIX ст., хоча й побутує уявлення, що будинки в колективній власності існували ще задовго до нашої ери (Доходный дом). Дослідники наголошують, що вони з'явилися ще в III ст. до н. е. у Стародавньому Римі й називались інсулами (лат. *insula* — острів). А у XIX ст. в Європі відбулося лише їх відродження. І саме такі будинки стали основним типом житла для середнього класу й у Києві. У 1895–1901 рр. та 1907–1914 рр. у Києві споруджено понад тисячу багатопверхових секційних житлових будинків, квартири в яких здавалися в оренду (Приходько). У подальшому впродовж більше півстоліття такий тип будинку був одним з основних видів житла в усіх великих містах.

Зазвичай такий будинок займав по периметру всю ділянку з незабудованим внутрішнім подвір'ям-колодязем. Ця ділянка також належала власникові будинку. Сама просторова структура прибуткових будинків — стільникоподібна: однорідні за плануванням квартири групуються навколо сходових клітин, коридорів та галерей. Багатобарвне архітектурне декоративне оздоблення не пов'язане із загальною конструкцією будівлі та має зазвичай лише парадний, вуличний фасад (*Популярная художественная энциклопедия*, 1984, с. 229).

В епоху класицизму під час будівництва прибуткових будинків здійснювали декорування пілястрами, фронтонами, багатоколонними портиками. У розплануванні більшості таких споруд їх замовники керувалися основним принципом — мати щонайбільше матеріальних зисків від експлуатації земельних ділянок, на яких вони зводилися. Відповідно, такі будинки мали високу поверховість. Так, у Києві в 1911 р. зведено 45 п'ятиповерхових будинків, і ця тенденція тривала — почали зводити 6- й 7-поверхові будинки. Таку ситуацію спостерігали в інших великих містах України.

В епоху модерну відбулися значні зміни в розплануванні внутрішніх приміщень. Вони почали тяжіти до функціональності та заміни індивідуального розпланування на секційне. Збільшувалася площа квартир,

у яких дедалі частіше почали селитися заможні орендарі: прибуткові будинки, розташовані на вул. Сумській у Харкові (арх. В. Естрович), вул. Олександрівській і вул. Пушкінській — у Києві.

Дослідники розрізняють три типи прибуткових будинків відповідно до їх позиції в плануванні міста.

1. Розташовані вздовж вулиць, наприклад, будинок І. А. Слінка (м. Київ, вул. Велика Васильківська, 14, арх. П. П. Свядковський, 1910–1912 рр.) (<https://archexplorer.wordpress.com>).

Як вважають дослідники, архітектурний стиль будинку І. П. Слінка — фінський ретроспективізм, який вирізняють невелика кількість ліпного декору, цікаві фронти та величезні розміри. Особливістю є крамниці на двох поверхах. Будинок дещо асиметричний — відрізняються фронти та їх колір.

2. Кутові будівлі, наприклад, будинок Мороза (м. Київ, вул. Толстого, арх. І. Зекцер та Д. Торов, 1910–1912) (<https://uk.wikipedia.org/wiki>) та колезького радника М. Самонова (м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 30/10, проект інженера М. Яскевича 1900–1901 р.) (<http://mistaua.com>).

Прикладом будинку, розташованого на розі вулиць, є відомий адміністративно-житловий прибутковий будинок в м. Одеса (1912 р., вул. Осипова, 19, арх. С. С. Гальперсон) (<http://archodessa.com/all/uspenska45-ua>). В архітектурі й дизайні будівлі С. С. Гальперсон відтворив найкращі тенденції епохи ретроспективізму.

3. Компактні, наприклад, прибутковий будинок Жданової (м. Одеса, майд. Катерининський, В. М. Кабіольський, Ю. Л. Дюпон, 1901–1902 рр.), прибутковий будинок О. С. Щербакова (м. Одеса, вул. Ніжинська, арх. Л. Л. Влодек, А. Б. Мінкус, 1890 р.) (<http://archodessa.com/all/nezhinskaya-30-ua>) та прибутковий будинок О. М. Распопової (м. Одеса, вул. Катерининська, 18, арх., можливо, В. М. Кабіольський або Ю. М. Дмитренко, 1910-і рр.) (<https://archexplorer.wordpress.com>).

Прибуткові будинки О. Распопової та О. Щербакова виконані в еклектичному стилі (елементи класицизму, ренесансу, бароко). Такий стиль був не надто популярним в Одесі, що й вирізняє цю будівлю з-поміж інших.

Цікавим архітектурним задумом є прибутковий будинок Юзефа й Олександра Ельстерів (м. Львів, вул. Степана Бандери, 3, арх., можливо, А. Піллер, споруджено фірмою Е. Жиховича, 1910 р.) (<https://archexplorer.wordpress.com>).

Північноєвропейський ретроспективізм — стиль, у якому побудований будинок, характерний для м. Львів. Так, у ньому споруджено

прибутковий будинок на вул. Олександра Фредра, 2 (арх. М. Бурстін, Т. Врубель, 1909–1912 рр.).

Оскільки наприкінці XIX — на початку XX ст. рівень життя міського населення підвищувався, відповідно, посилювалися й вимоги до житла. Тому основне завдання проєктувальників прибуткових будинків полягало у створенні комфортніших умов для проживання. Це часто досягалося раціональним вирішенням розпланування квартир, збільшенням їх площі та дотриманням санітарних вимог, зокрема розміщенням санвузлів при кухнях і ванних кімнат при спальнях. Важливе значення приділялося вирішенню екстер'єрів будинків, насамперед різноплановим гзимсам, мансардам, парапетам тощо. Не останнє місце посідали питання вирішення та художнього оформлення вікон (сандрики, орнаменти, вставки на підвіконнях і під ними).

Загалом дослідники відзначають, що в архітектурі прибуткових будинків початку XX ст. дедалі частіше застосовувався синтез мистецтв, що можна вважати характерною тенденцією епохи модерну. Чільне місце посідали природні й антропоморфні форми. Слід зауважити, що такі будинки вирізнялися різноманіттям мистецьких форм й архітектурного задуму, віртуозністю майстрів і будівників (Денисова, 2004). Як приклад найграндіознішого й найвідомішого прибуткового будинку в Києві можна згадати «Будинок з химерами», збудований 1901–1903 рр. у стилі модерн «київським Гауді», відомим архітектором В. Городецьким (<http://podorozg.ostriv.in.ua/publication/code>).

Загалом наприкінці XIX — на початку XX ст. саме завдяки активній забудові прибутковими будинками виникли й розвинулися певний стиль життя, традиції, звичаї, притаманні саме українській столиці — київський міський побут, або міська культура столиці.

На жаль, період розквіту прибуткових будинків не був тривалим, адже після Жовтневого перевороту в 1919 р. їх націоналізували, а квартири з індивідуальних перетворили на комунальні. Остаточно «доконали» прибуткові будинки капітальні ремонти 60-х рр. XX ст., коли було знищено не лише деталі екстер'єру, а й інтер'єри, планування помешкань. Здійснювалося це ніби з метою надати кожній родині окрему квартиру, точніше — окрему кімнату із загальним користуванням кухнею та санітарними зручностями. При цьому чимало колишніх віталень розділяли на дві-три кімнатки (Приходько). Так розпочався період занепаду такої важливої складової міської культури повсякденності та сфери гостинності.

Завдячуючи культурно-історичним змінам останнім часом ситуація змінюється на краще. Наприклад, забудовники планують відновити садибу Ф. Міхельсона на вул. Пушкінській, буд. 35–37. Колись це був

великий прибутковий будинок з двох фасадних осель і двох флігелів, у якому винаймали житло діячі науки і культури України. Він перебував у власності одного з найбагатших мешканців Києва кінця XIX ст. — депутата Київської міської думи Фрідріха Міхельсона. Сьогодні будівля занедбана, а найперспективнішим варіантом реконструкції будинку власники вважають відновлення її як прибуткової (https://lb.ua/society/2016/08/05/341790_zabityi_kiev_progulochniy_marshrut.html).

Нині в Україні фактично заявлено про два діючі прибуткові будинки, хоча за своєю суттю вони є перехідною стадією від апартаментів до прибуткових: Sherborne Guest House і Senator Apartments, розташовані в м. Київ.

Апартаменти Sherborne розміщено в основній будівлі на Печерську й у декількох окремих будинках в інших районах центральної частини міста. Для прикладу, вартість проживання в Sherborne становить від \$78 (однокімнатний номер) до \$210 (трикімнатний номер) на добу або \$2340–6300 на місяць. Оренда квартири-студії площею 45 кв. у Senator Apartments (вул. Дмитрівська) обійдеться орендарові в 3600 євро на місяць і передбачатиме щоденне прибирання, охорону, парковку (*Прибуткові будинки: чи є у них майбутнє в Україні?*).

Отже, вартість оренди житла в таких будинках достатньо висока, однак не будемо її порівнювати з вартістю номерів у кращих готелях столиці, тим більше, що йдеться про окрему оселю з усіма зручностями, притаманними сучасним уявленням про комфорт, які не можуть забезпечити готелі повною мірою. Крім того, це радше апарт-готелі, ніж повноцінні прибуткові будинки в класичному розумінні. Так, у центральній частині столиці як апарт-готелі заявлені реконструйовані будинки в провулку Т. Шевченка (Майдан Незалежності), на вул. Пирогова та ін. У «Бессарабка апартаменти» (на вул. Басейна) під апарт-готель викуплено три поверхи житлового будинку (В Україні возрождается бизнес доходных домов), апарт-готель «Джаз» також розташований на 11 поверсі житлового будинку.

У столиці заявлено про будівництво ще двох повноцінних прибуткових будинків Elyseum і Petra. Фактично, які мали б бути завершені, однак інвестор будинку Petra припинив фінансування, а квартири в Elyseum розпродаються. Утім, стисло охарактеризуємо ті послуги, які планували надавати, щоби мати уявлення про цей аспект сучасного міського побуту й гостинності.

Будівництво прибуткового будинку Elyseum (Шевченківський район столиці) розпочато у 2014 р. Оренда однокімнатної квартири (35 кв. м) стартувала від 6,5 тис. грн і передбачала б умебльовану квартиру з побутовою технікою. Проте за додаткові послуги клієнт платив

би окремо, наприклад, приблизно від 50 грн за прибирання (*В Україні возрождається бизнес доходных домов*).

Будинок Petra в грудні 2014 р. почала споруджувати компанія «Ленд Плюс» у Вишневому (Київська область) (<https://mind.ua/publications/20175634-biznes-vid-bezvihodi-chomu-v-ukrayini-ne-rozvineni-pributkovi-budinki>).

Особливістю цього прибуткового будинку, як планувалося, є те, що квартиру в ньому (площею від 22 до 60 кв. м) можна орендувати й купити. При цьому не лише мешкати в ній самому, а й здавати в оренду. Для комфорту клієнтів функціонували б цілодобова охорона, послуги консьєржа, прибирання, доставка продуктів та room service (*Прибуткові будинки: чи є у них майбутнє в Україні?*).

Отже, ці комплекси доступні передусім менш заможним клієнтам, однак не слід забувати, що в орендній сплаті не передбачені додаткові послуги.

Стисло охарактеризовано лише кілька об'єктів, які попередньо можна долучити до елітного й економічного класу. Однак слід згадати, що кількість проектів приватних будинків набагато більша. Так, до них належать три-, чотириповерхові котеджі (таунхауси) на 8–12 однокімнатних квартир, 100% яких обладнані для довгострокової оренди (Бізнес від безвиході: чому в Україні не розвинені прибуткові будинки?). Також, на нашу думку, у контексті прибуткових будинків слід згадати таку ситуацію на ринку оренди житла, зокрема в столиці, коли велика компанія просто представляє інтереси власників квартир, тобто здійснює централізоване адміністрування, наприклад, Kiev Accommodation, яка відповідає за пошук орендарів, обслуговування 60 квартир у центрі Києва: на вулицях М. Житомирська, Софіївська, Володимирська, Костьольна, Пушкінська, Трьохсвятительська (*В Україні возрождається бизнес доходных домов*).

Отже, спорудження в Україні прибуткових будинків відновлюється. Фахівці наголошують, що років через десять 20% новобудов України будуть прибутковими будинками. Так, компанія ARPA Real Estate започаткувала приблизно 10 проектів. Вартість такої оселі майже не відрізнятиметься від оренди квартири в окремого власника. До речі, немало столичних компаній володіє десятками звичайних квартир у різних районах міста (часто навіть цілими під'їздами) і просто здають їх в оренду.

Отже, можна сформулювати висновки, що прибуткові будинки набули поширення у великих містах України на початку ХХ ст. Вони не лише задовольняли житлові потреби своїх мешканців і мандрівників, а й слугували прикрасою міської забудови. В умовах культурно-історичних трансформацій, зокрема домінування радянських ідеологічних

цінностей, до середини ХХ ст. в Україні не лише зник цей вид помешкань, а й фактично занепали історичні будівлі з характерними архітектурними рішеннями. Утім, останнім часом в Україні спостерігається посилення інтересу до прибуткових будинків, зокрема в околицях Києва. На сьогодні налічують два-три десятки житлових будинків, які, хоча й умовно, можна вважати прибутковими. Нині це переважно новобудови, які планують в майбутньому здавати в оренду. Стилiстика оформлення інтер'єрів різноманітна: від лофту до мінімалізму. Окрім житлових умов, мешканцям пропонують різноманітний набір сервісних послуг: регулярний ремонт, зміна білизни тощо. Такі послуги доповнені можливістю харчування, що надають ресторани, кафе, їдальні, які плануються як важливий елемент прибудинкової інфраструктури. Колись такий сервіс мав трохи іншу форму й називався столуванням, пансіоном тощо.

Особливістю розбудови приватних будинків є реконструкція під їх потреби занедбаних промислових будівель, наприклад, ЖК «Платформа» неподалік від «Арт-Заводу Платформа», що значно поліпшить вигляд Києва та його туристичну привабливість.

Відтак, дослідження приватних будинків як важливих культурно-мистецьких феноменів у сфері гостинності та культури повсякденності великих міст є цікавим і перспективним напрямом подальших культурологічних пошуків.

Список посилань

- Бізнес від безвиходи: чому в Україні не розвинені прибуткові будинки?* Відновлено з <https://mind.ua/publications/20175634-biznes-vid-bezvihodi-chomu-v-ukrayini-ne-rozvineni-pributkovi-budinki>
- В Украине возрождается бизнес доходных домов.* Відновлено із <http://vesti-ukr.com/poleznoe/nedvizhimost/36823-pljusy-i-minusy-dohodnogo-doma-kak-alternativy-arendy-zhilja-u-hozjaev>
- Доходный дом.* Взято із <http://pandia.org/text/77/195/41813.php>
- Малаков, Д. Прибуткові будинки Києва. Відновлено з http://www.alyoshin.ru/Files/publika/malakov/malakov_200.html
- Полевой, В. М. (Ред.). (1984). *Популярная художественная энциклопедия* (Т. 1 «А – М»). Москва: Советская энциклопедия.
- Денисова, Н. (2004). *Ресторанный интерьер: идеи и дизайн*. Москва: Издательский дом «Ресторанные ведомости».
- Прибуткові будинки: чи є у них майбутнє в Україні?* Відновлено з <http://news.finance.ua/news/-/351133/prybutkovi-budynky-chy-ye-ynuh-majbutnye-v-ukrayini>
- Приходько, М. *Прибуткові будинки Києва і будівельна лихоманка*. Відновлено з <http://mega-polis.in.ua/prybutkovi-budynky-kyyeva-i-budivelnal-yhomanka>

References

- Business from hopelessness: why are not profitable homes developed in Ukraine?* Retrieved from <https://mind.ua/publications/20175634-biznes-vid-bezvihodi-chomu-v-ukrayini-ne-rozvineni-pributkovi-budinki> [In Ukrainian].
- The business of apartment houses is reviving in Ukraine.* Retrieved from <http://vesti-ukr.com/poleznoe/nedvizhimost/36823-pljusy-i-minusy-dohodnogo-doma-kak-alternativy-arendy-zhilja-u-hozjaev> [In Russian].
- Profitable house.* Retrieved from <http://pandia.org/text/77/195/41813.php> [In Russian].
- Malakov, D. *Profitable homes of Kyiv.* Retrieved from http://www.alyoshin.ru/Files/publika/malakov/malakov_200.html [In Ukrainian].
- Polevoy, V. M. (Ed.). (1984). *Popular art encyclopedia* (Vol. 1 «A - M»). Moscow: Sovetskaja jeniciklopedija. [In Russian].
- Denisova, N. (2004). *Restaurant interior: ideas and design.* Moscow: Publishing House «Restorannye vedomosti». [In Russian].
- Profitable homes: do they have a future in Ukraine?* Retrieved from <http://news.finance.ua/ru/news/-/351133/prybutkovi-budynky-chy-ye-u-nyh-majbutnye-v-ukrayini> [In Ukrainian].
- Prikhodko, M. *Profitable Kyiv homes and construction fever.* Retrieved from <http://mega-polis.in.ua/prybutkovi-budynky-kyyeva-i-budivelna-lyhomanka> [In Ukrainian].

Надійшла до редколегії 05.03.2018 р.